

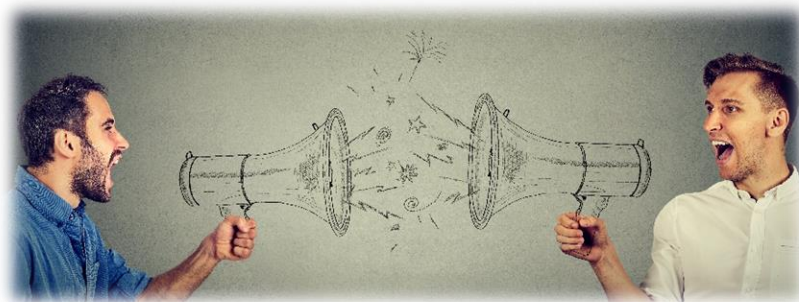
PROTECTOR
forsikring

Hvordan halvere konfliktnivået
etter boligsalg?

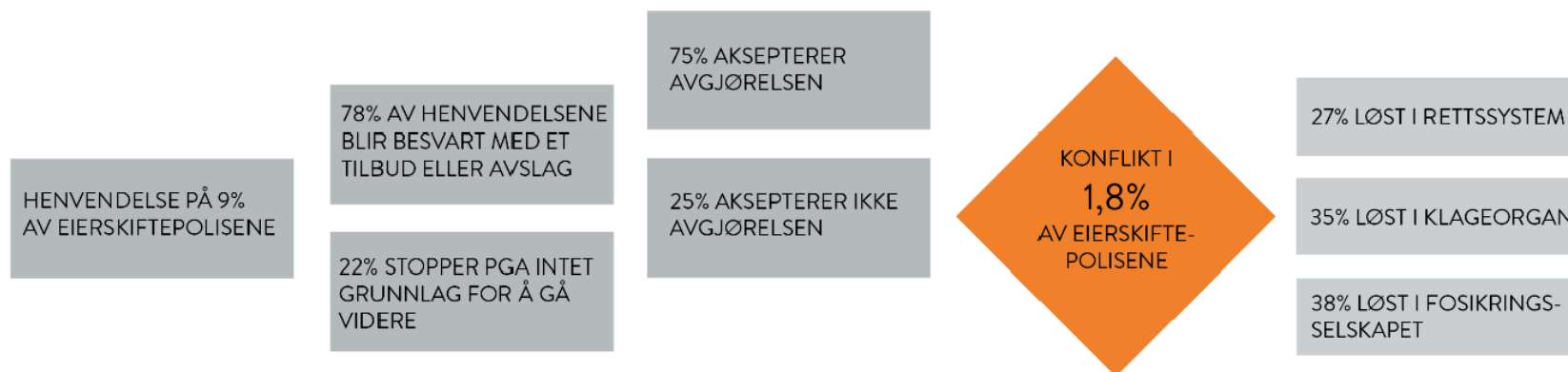
Nasjonalt fuktseminar 2018

Hva er en **konflikt**?

Er en **henvendelse** etter et boligsalg en konflikt?



- 9 av 100 boligkjøpere henvender seg til Boligselgerforsikringen
- Ca. **2 av 100** ender i en konflikt



Plikter og ansvar ved et boligsalg?

Eiendomsmegler



Lovregulert ansvar - Eiendomsmeglingsloven
God meglerskikk, undersøkelses- og opplysningsplikt



Selger



Lovregulert ansvar - Avhendingsloven
Ansvarlig for egne og andres opplysninger ifm. salget



Kjøper



Lovregulert ansvar - Avhendingsloven
Krav om befaring og andre forundersøkelser

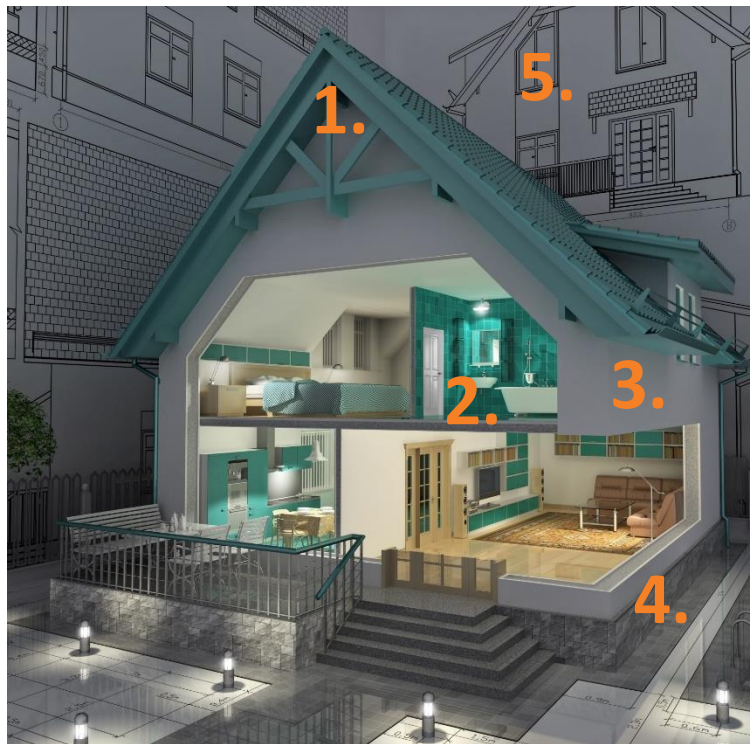
Takstmann



Ulovfestet profesjonsansvar
Ingen lovregulering/konkretisering av
god takstmannssikk eller plikter



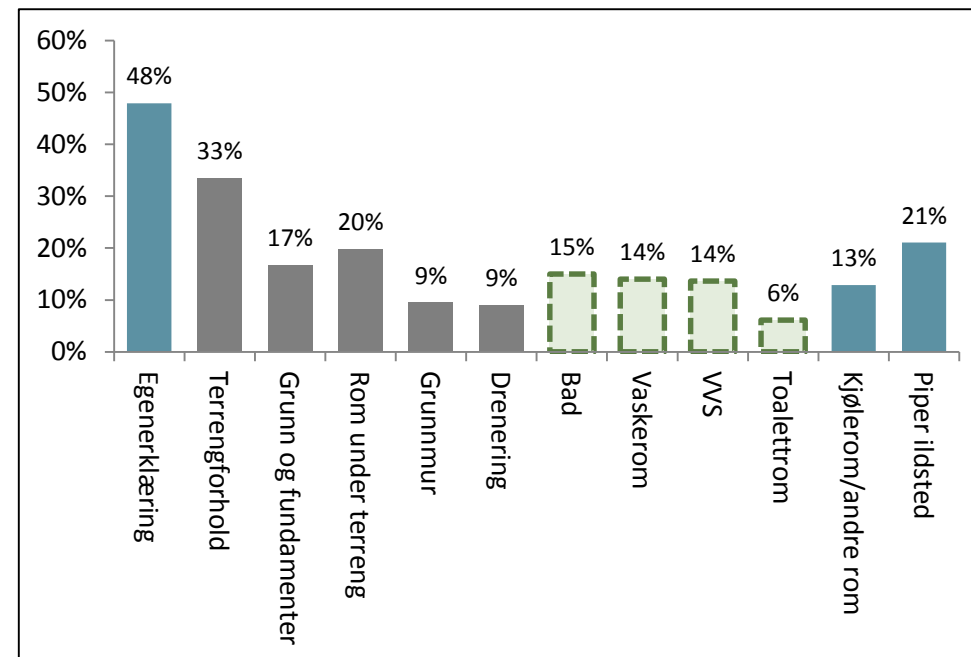
Hvor oppstår **skadene** ?



← sammenheng →

1. Tak/loft
2. Våtrom
3. Konstruksjon
4. Kjeller/drenering/kryprom
5. Ulovlighet

Feil funnet etter kontroll av 1000 tekniske rapporter



78 % fulgte ikke eget forbund sin instruks

Kjøpers **forventninger**:



Twister oppstår der kjøpers **forventninger** er i ubalanse med opplysninger gitt ved salget

Hva **tvister** vi om?

70 % av våre saker dreier seg om utbedringskostnad og metode

- Domstolene konkluderer med at kravene er **urealistisk høye**
 - Kravstiller får i snitt **31 %** av kravet sitt ved behandling i norske domstoler



Halvering av konfliktnivå fullt mulig

Godt faktagrunnlag = forventningsstyring

1,8 %  0,9 %



1. Bedre og forbrukervennlige **tilstandsrapporter**
2. En ytterligere **profesjonalisering** av takstmennene
3. Innføring av standardiserte **levetidstabeller** for utvalgte bygningsdeler
4. Klarere **rekkefølgebestemmelser** i loven (profesjonsansvar før forbrukeransvar)